



COMUNE DI SQUINZANO
PROVINCIA DI LECCE

AVVISO PUBBLICO

Oggetto: Avvio del procedimento per l'accorpamento al demanio stradale del Comune di Squinzano di aree private ad uso pubblico ultraventennale nella viabilità esistente sul territorio comunale, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della legge 23.12.1998, n. 448 e s.m.i., e dell'art. 6, L. R. n. 26/2020, interessate dal progetto definitivo/esecutivo redatto dal soggetto attuatore AQP s.p.a. per interventi di estensione della rete fognaria I ciclo (Squinzano e Trepuzzi), e da ulteriori aree da acquisire al Patrimonio per futuri interventi di opere di collettamento.

Riferimenti normativi generali:

- D.Lgs n. 267/2000;
- La Legge n° 448/1998 e s.m.i. ed in particolare l'art. 31 commi 21 e 22;
- L. R. n. 26/2020 ed in particolare l'art. 6;
- Legge 25.03.1865, n. 2248;
- Legge n. 241/1990;

MOTIVAZIONE DEL PROVVEDIMENTO

Richiamati:

- la Deliberazione della C.S. con i poteri del C.C. N. 18 del 03/05/2023 con la quale si prendeva atto degli interventi di *“Realizzazione di nuovi tronchi idrici nell'abitato di Squinzano (LE) – Marina di Casalabate”* finanziato nell'ambito dei FoNi con delibere 18/2020, 28/202, 54/2020, 22/2021;
- la Deliberazione del C.C. N. 17 del 24/06/2023 con la quale si prendeva atto del progetto di *“Progetto di Fattibilità Tecnica ed Economica per il potenziamento ed estensione della rete fognaria nei comuni di Trepuzzi e Squinzano” P1652*, e di provvedere alla definizione della procedura afferente all'acquisizione formale al demanio;
- la Deliberazione del G.C. N. 303 del 19/12/2024 di presa d'atto del *“Progetto definitivo/esecutivo redatto dal soggetto attuatore AQP s.p.a. per interventi di estensione della rete fognaria I ciclo (Squinzano e Trepuzzi) P1652”*;
- con Deliberazione dalla Giunta Comunale n. 74 del 26/03/2025, con oggetto *“Avvio del procedimento per l'accorpamento al demanio stradale del Comune di Squinzano di aree private ad uso pubblico ultraventennale nella viabilità esistente sul territorio comunale, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della legge 23.12.1998, n. 448 e s.m.i., e dell'art. 6, L. R. n. 26/2020, interessate dal progetto definitivo/esecutivo redatto dal soggetto attuatore AQP s.p.a. per interventi di estensione della rete fognaria I ciclo (Squinzano e Trepuzzi), e da ulteriori aree da acquisire al Patrimonio per futuri interventi di opere di collettamento”*, con la quale veniva dato indirizzo al Responsabile del Servizio di provvedere alla redazione di Avviso Pubblico finalizzato all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Squinzano delle aree di proprietà

privata destinate all'uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni e di predisporre tutti gli atti necessari;

- la Determinazione n. 338 R.G. del 31.03.2025, con cui sono stati approvati lo schema di Avviso Pubblico ed i relativi Allegati A1-A2-A3-B;

Premesso che:

- AQP s.p.a ha fatto presente che la realizzazione delle opere di che trattasi è subordinata alla piena disponibilità delle aree al patrimonio comunale e alla assoggettabilità delle stesse ai vincoli di natura paesaggistica e/o urbanistica;
- la realizzazione dei nuovi tronchi idrici è finalizzata alla risoluzione di alcune criticità presenti nelle reti comunali al fine di dotare di suddetti servizi un maggior numero di utenti per conseguire gli obiettivi di servizio individuati dalla Autorità Territoriale Ottimale circa la gestione del Servizio idrico integrato;
- si è provveduto ad una ricognizione dello stato di fatto delle aree ad uso pubblico ancora intestate a privati per l'ottenimento dell'accorpamento al demanio stradale, ovviando così all'anomalia creatasi per la mancata formalizzazione delle cessioni di aree destinate a sedi stradali al fine di poter consentire la realizzazione delle condutture idriche-fognarie relative al progetto di che trattasi dell'AQP e la realizzazione di futuri interventi di opere di collettamento;
- si vorrà stabilire di acquisire al patrimonio stradale comunale la proprietà di porzioni di strade e parcheggi pubblici ancora di proprietà privata al fine di attivare un percorso di regolarizzazione tecnico – amministrativa;
- l'opportunità di agire in via sistematica ai sensi di legge per armonizzare la situazione giuridica e quella di fatto di numerose aree private da oltre 20 anni destinate all'uso pubblico, garantisce il raggiungimento dell'obiettivo finale di gestione e governo efficiente ed efficace del patrimonio pubblico, con particolare riferimento nel caso in oggetto al demanio stradale;
- la definizione di una modalità operativa garantisce una risposta efficiente ed efficace, oltre al procedimento tecnico-amministrativo di acquisizione delle aree in parola, ad eventuali situazioni conseguenti a richieste di cessione da parte di privati di aree ricadenti nella situazione di cui trattasi;

Destinatari:

- Soggetti (persone fisiche e giuridiche) proprietari di terreni, in regola ai sensi della normativa in materia di successione ereditaria (i/il richiedenti/e deve essere l'attuale proprietario dell'area da cedere quale risulta dalla visura catastale) e titolare/i dell'intera proprietà del terreno, che si trova nelle seguenti condizioni;
- ricade nella piena disponibilità del cedente (atto di acquisto o denuncia di successione) ed è libero da diritti reali altrui da iscrizioni e trascrizioni pregiudizievoli, oneri e vincoli di ogni genere, salvo l'assoggettamento al pubblico utilizzo.

Visto l'art. 31 della Legge 23.12.1998, n. 448 "Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo" che, ai commi 21 e 22, testualmente prevede:

- al comma 21 che *"in sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre 20 anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari"*;
- al comma 22 che *"la registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito"*.

Visto l'art. 6 della Legge Regionale Puglia n. 26 del 01.08.2020, avente ad oggetto *“Strade ricadenti nei comuni pugliesi”*, il quale dispone che *“Tutte le strade ricadenti nei comuni pugliesi, non classificate statali, provinciali e comunali, vengono classificate quali strade comunali e assunte direttamente al patrimonio dello stesso comune per l'interesse pubblico che rivestono”*.

Considerato che:

- gli atti già adottati in passato dal Comune di Squinzano in materia di classificazione e denominazione di strade e piazze pubbliche non sono stati oggetto di contestazione o impugnazione da parte di privati eventualmente interessati;
- detta fattispecie si configura come acquisizione gratuita da parte dell'Ente Locale di particelle sottratte di fatto all'uso privato da almeno venti anni e destinate ininterrottamente alla pubblica fruizione, per le quali la legge consente l'accorpamento al demanio stradale previo consenso dei legittimi proprietari.

Rilevato che dagli atti risulta che le opere di cui all'oggetto ricadono su aree destinate ed utilizzate come viabilità pubbliche come elencate nelle tabelle allegate (Allegati: A1, A2 e A3), in cui ricadono le opere da progetto, e quelle di futura collettatura, sulle quali:

- nella maggior parte dei casi ricorrono gli elementi dell'uso pubblico ultraventennale, ossia si tratta di strade aperte al pubblico transito, sulle quali insistono le tabelle della toponomastica istituita con atti formali del Consiglio Comunale, le infrastrutture, le reti (elettrica, telefonica, idrica e fognante) e gli impianti pubblici, quali la pubblica illuminazione, a servizio degli edifici ivi insistenti sono da tempo completati e funzionanti, le relative zone sono raggiunte dal servizio pubblico di raccolta rifiuti, inoltre risultano a carico del Comune la manutenzione delle strade, delle aree verdi, della segnaletica orizzontale e verticale e degli impianti pubblici;
- sulle dette strade sussistono le condizioni di cui all'art. 31, comma 21, della Legge 23.12.1998, n. 448 *“Misure di finanza pubblica per la stabilizzazione e lo sviluppo”* il quale dispone che *“in sede di revisione catastale, è data facoltà agli enti locali, con proprio provvedimento, di disporre l'accorpamento al demanio stradale delle porzioni di terreno utilizzate ad uso pubblico, ininterrottamente da oltre 20 anni, previa acquisizione del consenso da parte degli attuali proprietari”*; ed al comma 22 che *“la registrazione e la trascrizione del provvedimento di cui al comma 21 avvengono a titolo gratuito”*;
- l'art. 6 della Legge Regionale Puglia n. 26 del 01.08.2020, avente ad oggetto *“Strade ricadenti nei comuni pugliesi”*, il quale dispone testualmente che *“Tutte le strade ricadenti nei comuni pugliesi, non classificate statali, provinciali e comunali, vengono classificate quali strade comunali e assunte direttamente al patrimonio dello stesso comune per l'interesse pubblico che rivestono”*;
- risultano agli atti dell'Ente già pervenuti consensi spontanei da parte di alcuni cittadini alla cessione bonaria, al fine dell'accorpamento al demanio stradale, di aree, anche interessate dagli interventi sopra detti, oramai utilizzate come viabilità da oltre venti anni;
- una parte delle viabilità interessate risultano già strada e denominate come tali, come da una ricognizione delle strade interne all'abitato di Squinzano all'abitato di Casalabate, redatto dall'U.T.C., fatto salvo meri errori materiali ed/o omissioni, ed eventuali altre strade che di fatto siano ancora intestate a privati;

Vista la legge 25.03.1865, n. 2248 –, che con specifico riferimento alle strade comunali:

- all'art. 16 dispone *“Sono strade comunali: a) Quelle necessarie per porre in comunicazione il maggior centro di popolazione d'una comunità col capoluogo del rispettivo circondario e con quelli dei comuni contigui. Non sono considerate come contigue le comunità separate l'una dall'altra da una elevata catena di monti: b) Quelle che sono nell'interno dei luoghi abitati; c) Quelle che dai*

maggiori centri di popolazione di un comune conducono alle rispettive chiese parrocchiali ed ai cimiteri, o mettono capo a ferrovie e porti, sia direttamente, sia collegandosi ad altre strade esistenti; d) Quelle che servono a riunire fra loro le più importanti frazioni di un comune; e) Quelle che al momento della classificazione si troveranno sistemate, e dai comuni mantenute, salve le ulteriori deliberazioni dei Consigli comunali, di cui è parola all'art. 18" ;

- all'art. 22, precisa che è di proprietà dei comuni il suolo delle strade comunali e che *"nell'interno delle città e villaggi fanno parte delle strade comunali le piazze, gli spazi ed i vicoli ad esse adiacenti ed aperti sul suolo pubblico, restando però ferme le consuetudini, le convenzioni esistenti ed i diritti acquisiti"*;

- detta i criteri e le procedure per la classificazione delle strade comunali, nonché le forme di pubblicità dei relativi atti di approvazione, con riferimento alla tempistica per osservazione e reclami da parte di privati.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 7 e seguenti della Legge n. 241/1990 2 ss. mm. e ii.,

Il Responsabile del Servizio Patrimonio COMUNICA L'AVVIO DEL PROCEDIMENTO A MEZZO AVVISO PUBBLICO

ai proprietari delle aree interessate come individuate negli **Allegati A1, A2 e A3** e a chiunque altro ne abbia interesse, che a seguito di apposita ricognizione catastale, con Deliberazione di Giunta Comunale n. 74 del 26.03.2025:

- è stato dato indirizzo favorevole all'acquisizione gratuita da parte del Comune di Squinzano delle aree di proprietà privata destinate all'uso pubblico ininterrottamente da oltre venti anni, interessate dal progetto definitivo/esecutivo redatto dal soggetto attuatore AQP s.p.a. per interventi di estensione della rete fognaria I ciclo (Squinzano e Trepuzzi) P1652, e da ulteriori aree acquisire al Patrimonio per futuri interventi di opere di collettamento, ai sensi dell'art. 31, commi 21 e 22, della legge 23.12.1998, n. 448 e s.m.i., e dell'art. 6, L.R. Puglia n. 26/2020, che dispone che *"Tutte le strade ricadenti nei comuni pugliesi, non classificate statali, provinciali e comunali, vengono classificate quali strade comunali e assunte direttamente al patrimonio dello stesso comune per l'interesse pubblico che rivestono"*;

- è stata individuata una procedura univoca e dettagliata per elencare le condizioni e le modalità di definizione del procedimento di acquisizione delle aree sopra dette e meglio individuate negli allegati 1 e 2, salvo meri errori materiali e/o omissioni, ed eventuali altre strade che di fatto siano ancora intestate a privati;

- è stato demandato al Responsabile del Patrimonio Arch. Emanuela Marulli l'approvazione di apposito Avviso Pubblico nel rispetto delle direttive e degli indirizzi fissati;

- è stata autorizzata, conseguentemente, la definitiva acquisizione gratuita al patrimonio comunale delle aree per le quali risulterà acquisito il consenso esplicito o tacito a all'accorpamento al demanio stradale comunale, nonché di relative aree per le quali è già stata acquisita agli atti dell'Ente manifestazione spontanea di cessione da parte dei proprietari interessati;

- è stato autorizzato il Responsabile del Patrimonio Arch. Emanuela Marulli, all'adozione di un atto unilaterale di acquisizione nella forma di un decreto di accorpamento al demanio stradale ai sensi e per gli effetti dell'art. 31, comma 21, Legge n. 448/1998, nonché ai sensi dell'art. 6, L. R. Puglia n. 26 del 01.08.2020.

Si precisa che:

a) le aree oggetto di accorpamento, sono:

- destinate ad uso pubblico da oltre venti anni;
- aperte al pubblico transito;
- in alcuni casi già denominate con atti formali dai Consigli Comunali;

- già dotate, anche parzialmente, dei servizi e/o sotto servizi pubblici di urbanizzazione primaria, ossia dotate delle infrastrutture, delle reti (elettrica, telefonica, idrica e fognante) e degli impianti pubblici;
 - di collegamento viario tra strade pubbliche già esistenti;
- b) stante l'elevato numero degli interessati, l'Avviso Pubblico e gli Allegati saranno pubblicati per 60 (sessanta) giorni naturali e consecutivi su Albo Pretorio, Amministrazione Trasparente e sul sito istituzionale dell'Ente, inoltre verranno pubblicati sul BURP Puglia, affissi i manifesti nel territorio comunale e pubblicato l'estratto dell'Avviso su n. 2 quotidiani a diffusione locale e nazionale, ai sensi del 3° comma dell'art. 8 della Legge n. 241/90 e s.m.i., che sostituisce, a tutti gli effetti, la comunicazione individuale agli interessati;

Allo scopo di realizzare una verifica partecipata e condivisa con i soggetti interessati, pertanto, si comunica che ciascun cittadino interessato dal procedimento potrà:

- presentare formale nota di assenso all'accorpamento al demanio stradale comunale delle aree inserite nei predetti elenchi;

OVVERO

- formale nota di dissenso/osservazioni;

Si precisa che entro i successivi 60 giorni dal termine della pubblicazione dell'avviso:

- ove il consenso dei proprietari non sia esplicitamente intervenuto lo stesso si intenderà acquisito tacitamente e farà seguito l'adozione da parte del Responsabile del Patrimonio Arch. Emanuela Marulli del decreto di accorpamento al demanio stradale;
- ove siano presentate osservazioni/dissenzi, previa esame delle stesse, con successivo e specifico provvedimento si esprimerà il Consiglio Comunale.

Si precisa, inoltre, che:

- le porzioni di sede stradale e/o suoi annessi, interessate alla cessione, dovranno essere identificate al Catasto Terreni del Comune di Squinzano con numero di particella autonomo rispetto ad altre proprietà dei richiedenti, e se non ancora identificate in tal senso, il frazionamento sarà curato dall'Ente;
- non si riconosce ai richiedenti alcun tipo di indennizzo;
- il procedimento è a titolo gratuito per i richiedenti e si conclude con la comunicazione dell'avvenuto trasferimento in proprietà del terreno ad uso pubblico in capo al Comune di Squinzano nelle stesse modalità previste per la pubblicazione del presente avviso pubblico.

L'assenso all'accorpamento potrà essere presentato, utilizzando, preferibilmente, il modello allegato al presente Avviso Pubblico (**Allegato B**), ed essere inviato al Comune di Squinzano.

Le osservazioni devono, a pena di inammissibilità:

- 1) contenere specifiche ragioni a sostegno dell'osservazione stessa;
- 2) essere indirizzate a: Comune di Squinzano – SETTORE 6 - Servizio Patrimonio - Via Matteotti 24 - 73018 Squinzano (LE);
- 3) essere presentate entro e non oltre 60 (sessanta) giorni dalla pubblicazione del presente avviso all'Albo Pretorio di questo Ente.

Informazioni ed accesso agli atti

Informazioni tecniche e giuridiche relativamente agli atti del procedimento possono essere visionati presso l'ufficio Patrimonio del Comune di Squinzano, Arch. Emanuela Marulli (tel. 0832.1778933, PEC: comunesquinzano@pec.rupar.puglia.it), presso i cui Uffici è possibile accedere agli atti inerenti all'argomento nei seguenti orari:

- il lunedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00;
- il giovedì dalle ore 10:00 alle ore 12:00 e dalle ore 15:30 alle ore 17:30.

L'Ente promotore, beneficiario e responsabile degli atti amministrativi attinenti la procedura di che trattasi è il Comune di Squinzano.

Il Responsabile del Procedimento è l'Arch. Emanuela Marulli quale Responsabile del Settore 6, recapito telefonico – 08321778933.

Il Referente Ufficio Patrimonio: Geom. Francesco Morleo, recapito telefonico – 0832 1778901.

Ai sensi del D. Lgs. n.196/2003 e del Regolamento (UE) 2016/679 - GDPR, si informa che i dati forniti nella presente procedura sono trattati dal Comune di Squinzano esclusivamente per le finalità connesse all'Avviso Pubblico.

Squinzano, lì 01/04/2025

Il Responsabile del Patrimonio
f.to Arch. Emanuela Marulli